



Les quartiers sensibles en Franche-Comté

Edwige Dubos-Paillard, Jacques Fontaine, Anne Griffond-Boitier, Serge Ormaux

► To cite this version:

Edwige Dubos-Paillard, Jacques Fontaine, Anne Griffond-Boitier, Serge Ormaux. Les quartiers sensibles en Franche-Comté. Images de Franche-Comté, 2006, 34, pp.18-24. hal-00756168

HAL Id: hal-00756168

<https://hal.science/hal-00756168>

Submitted on 29 Nov 2012

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

ÉTAT DES LIEUX — ESPACE VÉCU

Les quartiers sensibles en Franche-Comté

Edwige DUBOS-PAILLARD, Jacques FONTAINE, Anne GRIFFOND-BOITIER, Serge ORMAUX, ThéMA, CNRS-UMR 6049, Université de Franche-Comté

Le laboratoire ThéMA (UMR 6049, CNRS-Université de Franche-Comté) a mené une recherche sur les quartiers sensibles de Franche-Comté, entre 2003 et 2006 à la demande des services de l'État. Elle fait suite à une étude du même type réalisée par l'IRADES (UPRESA 6049) entre 1991 et 1998 (cf. *Images de Franche-Comté* n°15).

Cette étude vise, comme la première, à établir un tableau de bord des principaux quartiers d'habitat social de Franche-Comté. Elle concerne 26 quartiers francs-comtois, à savoir les 23 zones urbaines sensibles (ZUS) et trois quartiers témoins que — en tant que chercheurs — il nous a semblé souhaitable d'ajouter à des fins de comparaison.

L'échantillon est plus réduit que lors de la première étude (26 quartiers contre 47), mais les 23 ZUS actuelles étaient déjà été prises en compte, et ce sont surtout des petits quartiers qui ont été éliminés. En 1991-1998, nous avons travaillé sur 14 quartiers de moins de 1 200 habitants, contre seulement deux en 2003-2006. Par ailleurs, certains quartiers différenciés en 1991-1998 ont été réunis (La Marjorie et Les Mouillères à Lons-le-Saunier par exemple) ; d'autre part, nous avons constaté que certains quartiers, en particulier à Belfort (Bougenel-Esplanade des Fêtes et Dardel-Méchelle-Faubourg des Vosges) ne relevaient pas vraiment de la politique de la ville... À ces 23 ZUS étudiées (figure 1), qui se situent au cœur de la question de l'habitat social en Franche-Comté, nous avons ajouté trois quartiers témoins, deux (Montrapon-Fontaine-Écu à Besançon et La Pépinière à Belfort) faisaient partie de l'étude précédente, le troisième, Saint-Ferjeux à Besançon comprend plusieurs petits ensembles de logements sociaux, dont l'un est plutôt défavorisé. Il convient de faire une remarque méthodologique importante pour ces trois quartiers témoins : leurs limites qui sont celles des IRIS de l'INSEE, n'ont

aucun rapport avec les critères de la politique de la ville ; ils comprennent donc des secteurs qui ne sont pas d'habitat social et inversement, ils peuvent ne pas comprendre des secteurs d'habitat social qui sont proches. Le cas est particulièrement net pour Montrapon-Fontaine-Écu dont tout le sud ne relève pas de l'habitat social alors que différents immeubles situés au nord du Boulevard Churchill ne sont pas inclus (alors qu'ils l'étaient dans l'étude de 1991-1998).

Dans cette nouvelle recherche, nous avons repris bon nombre de sources, de questionnements, d'analyses et de méthodes, que nous avons complétés. C'est ainsi que nous avons fait appel à des sources nouvelles et plus récentes que le recensement de la population de 1999 :

- l'ANPE pour le chômage ;
- la CAF pour les prestations sociales ;
- la DGI pour les revenus fiscaux.

Mais, malheureusement, certaines de ces sources ne sont pas disponibles pour l'ensemble des quatre départements francs-comtois (c'est le cas pour les données CAF de la Haute-Saône par exemple).

Par ailleurs, nous avons souhaité réaliser une enquête lourde auprès de la population des 26 quartiers afin d'observer le regard que les habitants portent sur leur environnement résidentiel, leur logement. La perception qu'ils ont de l'ambiance et des relations au sein du quartier, la question de l'insécurité, ainsi que sur les relations du quartier avec l'environnement extérieur

seront également abordées. Entre 60 à 100 personnes ont été interrogées dans chaque quartier, pour un total de plus de 2 000 personnes. Ce type d'enquête est, sans aucun doute, l'élément le plus novateur de notre étude.

Une population à la structure démographique particulière

Les 23 zus étudiées comptaient plus de 90 000 habitants en 1999 (91 271), soit près de 8 % de la population totale franc-comtoise. Plus de la moitié des zus (13) et de la population (46 905 hab.) sont concentrées dans l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard-Héricourt. Seules quatre zus sont localisées à Besançon, mais elles sont toutes de moyenne ou grande taille si bien qu'elles représentent près de 30 % de la population des 23 zus étudiées et près du quart de la population bisontine. Dans les autres villes comtoises, les zus n'occupent qu'une place secondaire, voire marginale. À ces zus nous avons ajouté trois quartiers (cf. supra) dont la population globale s'élève à 10 617 habitants.

La densité moyenne des zus est proche de 10 000 hab./km², la plupart des zus (16 sur 23) ayant une densité comprise entre 6 900 et 13 400 hab./km², ce qui révèle une forte promiscuité. Outre l'habitat, la voirie et les équipements, on y trouve des entreprises, voire des zones d'activité, des espaces verts... et parfois des terrains vagues.

La population des 23 zus a globalement diminué d'un peu plus de 10 % entre 1990 et 1999 (alors que celle des trois quartiers témoins a stagné). C'est dans l'Aire urbaine que cette diminution a été la plus forte (-12 %) et à Besançon qu'elle a été la plus faible (-8 %) (figure 1). Cette faiblesse de l'écart entre les deux principales zus comtoises montre que, contrairement à la période précédente où les facteurs locaux (difficultés de Peugeot) expliquaient largement les différences entre l'Aire urbaine et le reste de la Franche-Comté, ce sont désormais ces facteurs génériques (désaffection pour ce type d'habitat, diminution de la taille moyenne des ménages...) qui comptent le plus.

La population étrangère représente un cinquième des habitants des zus (20,2 %) alors que la Franche-Comté ne compte que 4,8 % d'étrangers (France : 6,8 %). Ainsi, un étranger sur trois vivant en Franche-Comté réside en zus (18 437 sur 54 060). Ce taux a nettement fléchi, poursuivant une diminution amorcée principalement dans le Pays de Montbéliard au cours des années 1980, et ce recul reste particulièrement net entre 1990 et 1999 dans les communes périphériques de Montbéliard ainsi qu'en Haute-Saône. Cette régression concerne aussi bien les étrangers communautaires (ce qui est une tendance déjà ancienne) que les non communautaires (ce qui est nouveau).

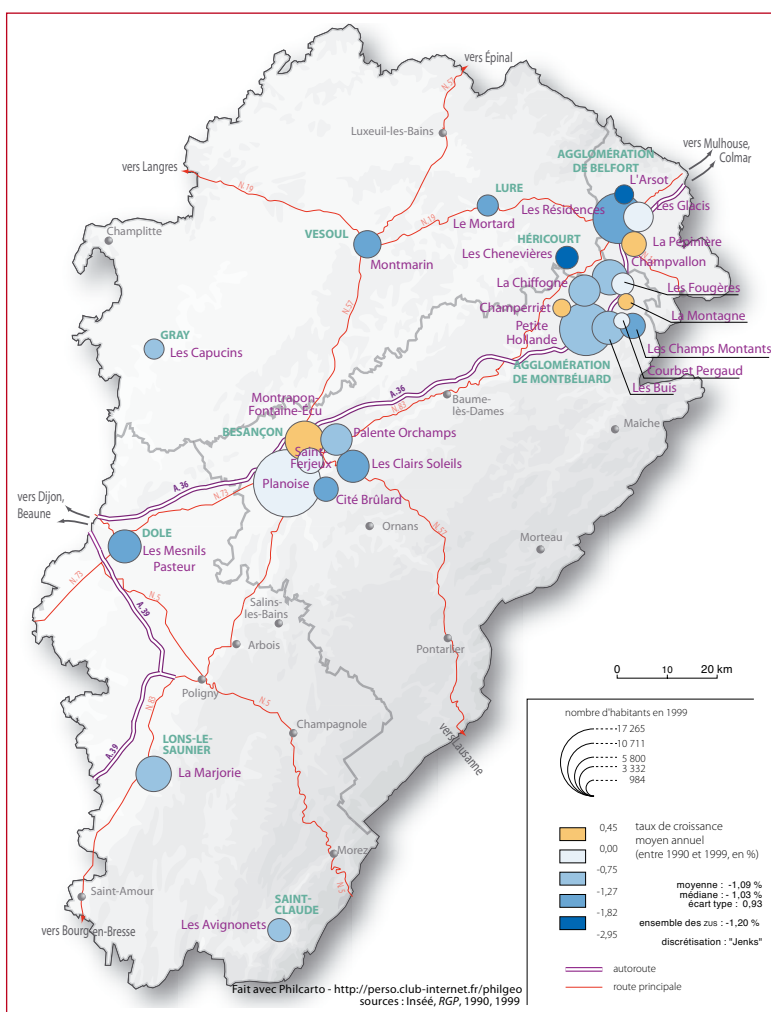


Figure 1 : localisation des quartiers sensibles et évolution de la population

Les habitants des 23 zus sont encore jeunes : près d'un tiers (30,5 %) a moins de 20 ans et seulement 12,5 % ont 60 ans ou plus ; les taux respectifs de la Franche-Comté (très voisins des taux nationaux) sont d'environ 25 % et 21 %. Ces habitants sont majoritairement des habitantes (51,6 %). La taille moyenne des ménages (2,7 personnes) reste largement supérieure à la moyenne comtoise, bien qu'en nette régression par rapport à 1990 (3 personnes).

Les familles monoparentales sont de plus en plus nombreuses, aussi bien dans les zus (+13 %) que dans les quartiers témoins (+28 %) alors que le nombre de ménages est en quasi-stagnation. Les chefs de familles monoparentales sont à 90 % des femmes et sont plus d'une fois sur deux au chômage.

Les différentes caractéristiques démographiques varient beaucoup d'un quartier à l'autre. Nous en avons fait une synthèse et il nous semble que l'on peut mettre en relation les structures démographiques des quartiers avec leur plus

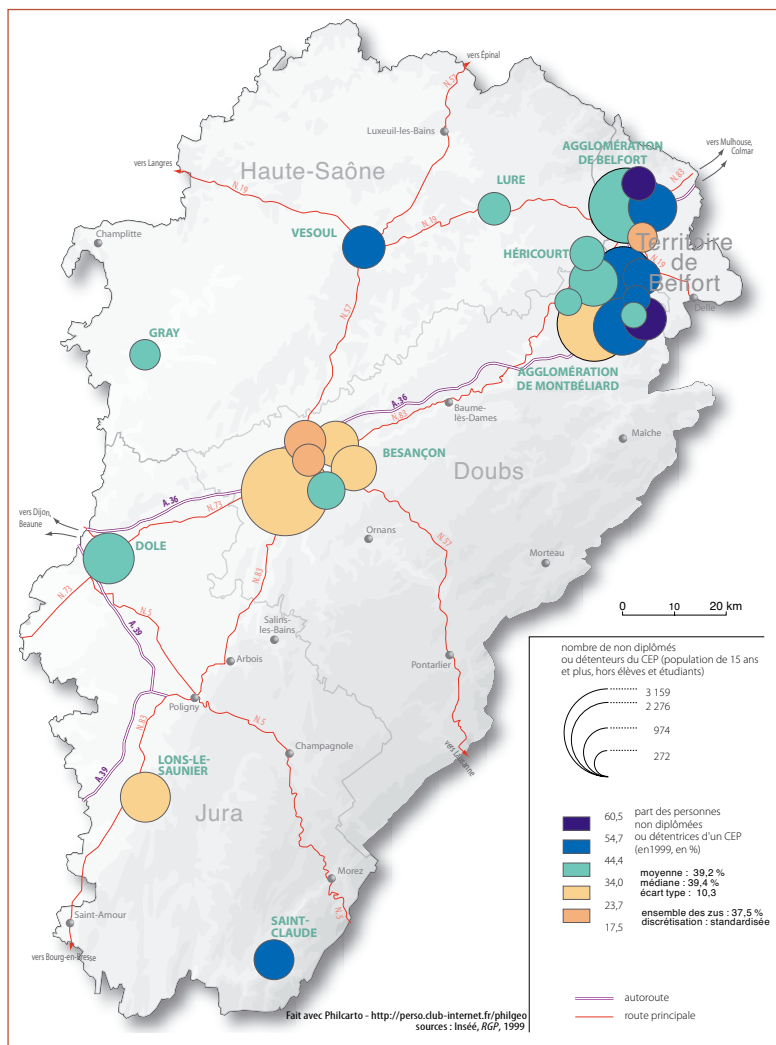


Figure 2 : la population non diplômée

ou moins grande intégration à la ville. Les trois quartiers témoins se distinguent des zus par une meilleure intégration, mais certaines zus en sont proches alors que d'autres en sont beaucoup plus éloignées, en particulier celles qui ont des ménages de grande taille, une population jeune importante, un fort taux d'étrangers, mais assez peu de familles monoparentales.

Diplômes et enseignement

– Un niveau de diplôme des adultes en relative faiblesse

22 000 personnes, soit près de 37,5 % de la population de plus de 15 ans des zus étudiées, ne disposent d'aucun diplôme. Ces chiffres sont à rapprocher de ceux de la Franche-Comté, 35,7 %, de ceux la France métropolitaine, 33 %, mais aussi des zus métropolitaines, 48 %. Les valeurs supérieures à la médiane sont très présentes dans le Nord Franche-Comté, mais on observe également de fortes valeurs dans des ensembles urbains moins importants.

Pour les zus franc-comtoises, le taux de bacheliers approche 8 %, contre 9,7 % pour la région et 10,8 % pour la France. Plus préoccupant, les zus comtoises sont en retrait par rapport aux zus de la France métropolitaine (9,5 %).

Les diplômés du Supérieur ne sont que 8,9 % dans les zus comtoises. L'écart négatif observé au niveau Bac se creuse même par rapport à la région (12,8 %) et à la France (15,6 %). La répartition des titulaires d'un diplôme post-Bac est révélatrice d'une opposition entre la capitale régionale et le reste du territoire comtois, avec émergence d'un pôle secondaire dans le Nord Franche-Comté.

– Des scolarités encourageantes et porteuses d'avenir

La part des 15-24 ans scolarisés donne une image positive des zus comtoises, avec plus de 64 % de scolarisés dans cette tranche d'âge. Dans l'ensemble des zus françaises, le taux de scolarisation des 15-24 ans est de 62,2 %. Il n'y a donc pas en Franche-Comté de rupture ni de rejet massif de l'école par les jeunes des zus.

Les données fournies par le rectorat sur les collèges doivent cependant être utilisées avec prudence car les aires de recrutement des établissements ne correspondent pas forcément avec les périmètres des zus.

Pour les taux de retard à l'entrée en 6^e, le taux des zus comtoises est à 20 %, pour une moyenne académique à 16,9 %. Sur les 9 collèges à recrutement interne à une zus, 8 ont des taux de retard à l'entrée en 6^e supérieurs à la moyenne. Pour les retards en 3^e, l'écart entre les retards dans les zus et ceux dans l'académie se comble un peu durant les années de collège, passant de 1,23 à 1,16, ce qui est un signe très positif.

55 % des élèves des zus comtoises intègrent des Secondes générales et technologiques, contre 57,1 % dans l'académie, et 28 % des Secondes Pro et CAP, contre 23 % dans l'académie ; la totalité des collèges ayant des taux de passage en 2^{de} Pro et CAP supérieurs à 35 % se trouve dans le Nord Franche-Comté.

Une précarité de plus en plus grande

– Activité, emploi, chômage : des questions de plus en plus préoccupantes

La population active des zus franc-comtoises a baissé de 10,8 % entre 1990 et 1999. En 1999, le taux d'activité est nettement plus faible que celui de la région (respectivement 64,5 % et 72,8 % chez les 15-59 ans).

Parmi les actifs, les personnes ayant un emploi occupent dans l'essentiel des cas des emplois salariés (96,4 % des cas). On compte parmi ceux-ci de plus en plus d'emplois précaires. Près d'un salarié sur quatre résidant en zus travaille avec un contrat à durée déterminée, un emploi aidé ou effectue des

missions d'intérim ou des stages (région : 1/7 environ, figure 3). Globalement, les zus de l'agglomération montbéliardaise sont moins concernées que celles du Territoire de Belfort, de Haute-Saône et du Jura.

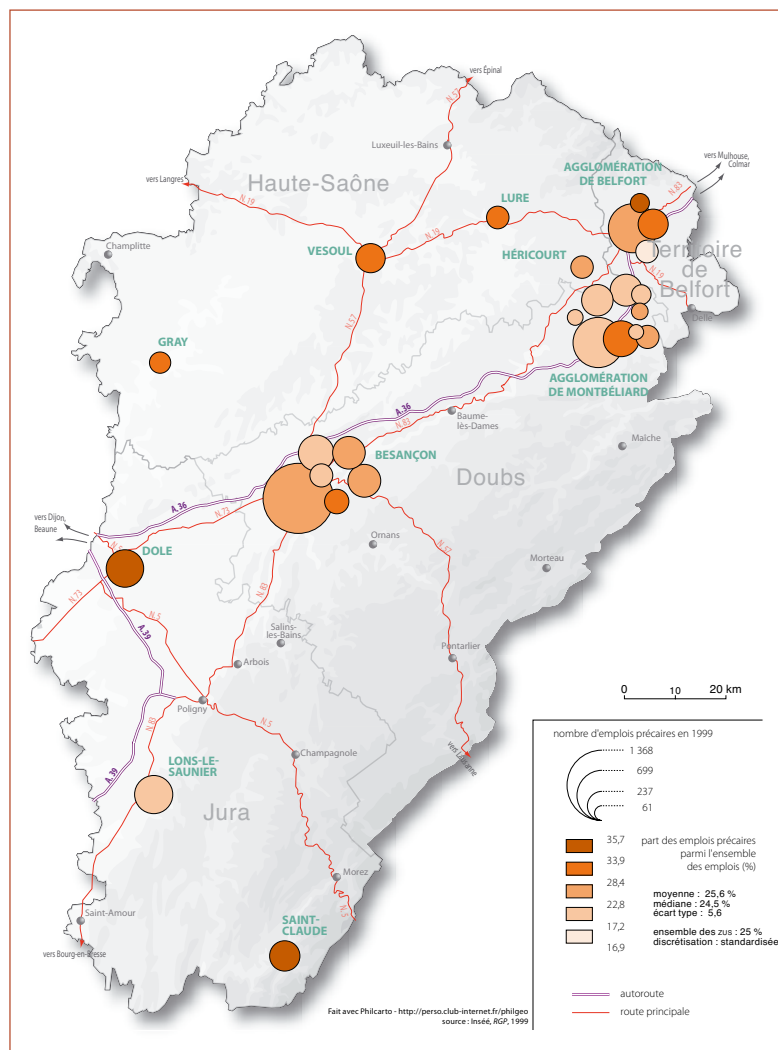
Malgré la baisse de la population active entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs a nettement augmenté, passant de 7 964 à 9 509 personnes. Le taux de chômage est quasiment 2,5 fois plus élevé que celui de la région. Il touche davantage les femmes (28,9 %), les étrangers (32,8 %) et les jeunes de moins de 25 ans (40,2 %). Les hommes, même s'ils sont moins concernés (21,5 %), ont malgré tout une probabilité 2,7 fois plus grande d'être au chômage que l'ensemble des Francs-Comtois. Parmi les zus étudiées, celle de L'Arсот à Offemont s'individualise avec un taux de chômage de 42,1 %, nettement supérieur à ceux de Cité-Brûlard, des Champs-Montants, des Fougères, des Glacis et des Mesnils-Pasteur qui s'établissent entre 30,4 % et 33,5 %.

La plus grande source d'inquiétude tient à la forte progression du chômage des jeunes entre 1990 et 1999 (+12,6 pts, région : +5,3 pts). La situation est d'autant plus préoccupante que le niveau de départ en 1990 était élevé (27,8 %). Les écarts sont grands d'une zus à l'autre : le chômage varie de 28,7 % aux Avignonnets à 60 % aux Fougères. Les Champs-Montants et L'Arсот comptent également plus de jeunes chômeurs que de jeunes ayant un emploi.

Les données sur les demandeurs d'emploi inscrits à L'ANPE offrent une vision complémentaire du chômage. Globalement, après avoir diminué sensiblement entre 1998 et 2000, le nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) a augmenté de 35 % entre 2000 et 2004. Les tendances observées ne diffèrent guère de celles de la région, elles sont même plus favorables pour les DEFM de catégorie 1. Il n'en reste pas moins que le rapport entre les DEFM de catégorie 1 et la population active de 1999 indique, quelle que soit l'année considérée, que les

taux obtenus sont 2,3 fois plus élevés dans les zus qu'au niveau régional. Une analyse du profil des DEFM montre qu'ils sont plus nombreux à avoir une nationalité étrangère, un niveau d'études inférieur ou égal au CAP ou BEP et à toucher le RMI.

Figure 3 : une forte proportion d'emplois précaires



– Des prestations sociales essentielles dans les revenus

Le revenu fiscal médian par unité de consommation est faible. Il varie de 6 114 € aux Mesnils-Pasteur à 11 270 € à La Chiffogne tandis qu'au sein des unités urbaines la variation s'établit entre 13 651 € et 14 873 €.

Les prestations sociales ont souvent un rôle essentiel dans les revenus des ménages. Elles représentent plus de 40 % des revenus des allocataires de L'Arсот, Planoise, des Mesnils-Pasteur et de Cité-Brûlard. 36,8 % des allocataires résidant dans les zus vivent en dessous du seuil de bas revenus (soit la moitié du revenu médian). Parmi ceux-ci, 29 % bénéficient de minima sociaux.

Les données sur les prestations sociales permettent d'établir une gradation des quartiers allant des plus démunis aux plus « favorisés ». Les allocataires de la zus de L'Arсот apparaissent comme les plus dépendants des prestations. Cité-Brûlard, Les Mesnils-Pasteur et Les Champs-Montants sont également fortement tributaires. Inversement, les ménages des Avignonnets, de La Chiffogne, de La Montagne et de Courbet-Pergaud bénéficient peu des prestations sociales (figure 4).

Un parc de logements diversifié

La période 1949-1974 concentre les trois quarts des constructions dans les zus comtoises, contre les deux tiers dans les zus françaises.

– Une plus ou moins forte présence des HLM et des grands collectifs

En Franche-Comté, les zus apparaissent plus marquées par le secteur HLM : 75 % des résidences principales contre 61 % pour les zus françaises ; 12 zus sur 23 dépassent même les 80 %.

En France, les zus comportent 68,6 % d'immeubles de plus de 10 logements. En Franche-Comté le pourcentage s'élève à 72,7 % ; parmi les valeurs les plus faibles, on retrouve les deux quartiers anciens de Courbet Pergaud et Champerriet, mais également des quartiers au taux de HLM très élevé, comme Le Mortard, La Chiffogne, et Les Fougères. D'autres quartiers de ce type, en revanche, affichent des taux de grands immeubles très importants ; une certaine diversité semble ainsi

avoir prévalu. Il est à noter que les logements dits sans confort, ne sont plus présents qu'à l'état de traces (0,5 % du parc).

– Des tailles de logements plutôt moyennes et des adéquations diverses au nombre d'occupants

La situation franc-comtoise se caractérise par une proportion relativement faible de très grands logements (6 pièces), de petits et très petits logements (1 et 2 pièces), et par une proportion assez importante de 4 pièces, et secondairement de 3 et de 5 pièces. Ce centrage sur les logements de taille moyenne a pu donner une certaine souplesse à la politique de peuplement, il pose problème aujourd'hui dans le cadre d'une demande plus segmentée et par rapport aux principes de mixité sociale et générationnelle.

La densité d'occupation des logements, exprimée en nombre moyen de personnes par pièce, s'étage de 0,62 à 0,91. Mais si l'on considère seulement la population étrangère, la valeur obtenue dépasse systématiquement de 0,2 à 0,4 point celle de la population totale du quartier. Les densités maximales, égales ou supérieures à 1,10, sont pratiquement toutes situées dans le Nord Franche-Comté, ainsi qu'aux Mésnils Pasteur.

Une autre manière d'apprécier le niveau de « surpeuplement » auquel les populations peuvent être confrontées est d'établir, pour chaque quartier, le rapport entre le nombre de grands ménages et le nombre de grands logements (figure 5). La Montagne, Les Fougères, Les Glacis et Les Avignonnetts ont les rapports les plus élevés. L'Arsoy, en revanche obtient ici une valeur faible malgré sa forte densité globale, en raison de sa proportion élevée de grands logements, de même que Champerriet.

La vie dans les quartiers

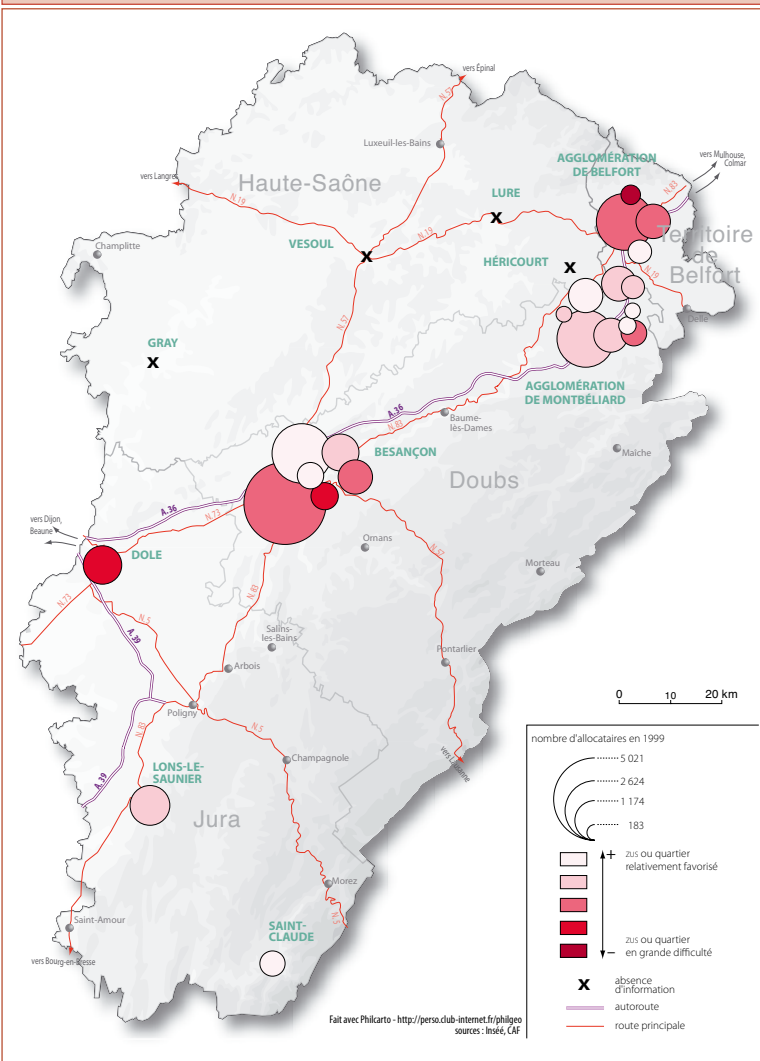
Le travail d'enquête réalisé dans les quartiers sensibles permet de mieux comprendre comment les habitants perçoivent l'ambiance des quartiers et le regard qu'ils posent sur leur cadre de vie.

– Une perception contrastée, globalement positive

La moitié des individus interrogés avoue aimer moyennement son lieu de vie et 14 % le rejette même carrément. 34 % y sont au contraire très attachés. L'enquête révèle des opinions très tranchées sur l'attachement aux quartiers, reflétant sans doute les contrastes habituels de l'opinion publique, mais aussi d'inégales conditions de vie à l'intérieur de ceux-ci. L'ambiance y est vécue assez positivement. 64 % la trouvent bonne, mais un tiers estime qu'elle s'est dégradée au cours de ces dernières années.

Les problèmes d'insécurité n'apparaissent pas omniprésents : en moyenne, 63 % des répondants estiment qu'il n'existe pas ou peu de problèmes. Toutefois, les quartiers les plus peuplés

Figure 4 : synthèse sur les allocataires CAF (en 2003)



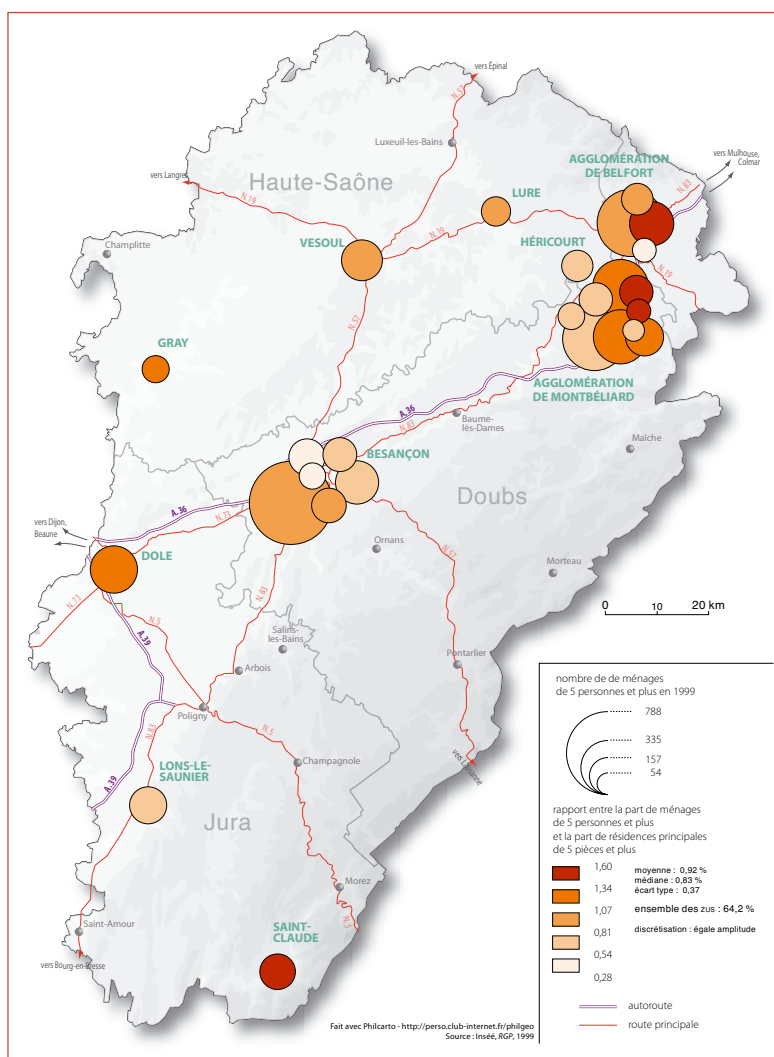


Figure 5 : niveau de « surpeuplement » dans les logements des quartiers sensibles

sont ceux où le sentiment d'insécurité est le plus répandu (Planoise, Les Résidences, Petite Hollande...). D'autres plus inattendus s'ajoutent à cette liste : Champerriet, Champvallon ou Les Chenevières. Les zus jurassiennes penchent également vers cette catégorie et contrastent avec les zus haut-saônoises qui semblent plus paisibles. Soulignons le faible taux de non réponse à ces questions, alors que nous avons craint un refus de répondre fréquent dans la mesure en relation avec ce sujet sensible.

Les conditions de logement semblent donner satisfaction au plus grand nombre. 20 % seulement estiment que l'équipement est défaillant. Les politiques de rénovation urbaine semblent avoir porté leurs fruits, même s'il reste encore quelques foyers de mécontentement. Un tiers déclare par exemple des problèmes dans les cages et les halls d'escalier. La propreté est en cause, mais aussi la présence de jeunes et le bruit.

Période d'enquête	novembre 2004, puis février, mars et avril 2005
Taille de l'échantillon	2060 individus interviewés dans 26 quartiers
Échantillon par quartier	60 à 100 individus sondés selon le poids démographique du quartier
Durée de l'enquête	15 à 20 minutes
Lieux d'enquête variés	les places, le magasins, les équipements collectifs, la rue, plus rarement à domicile
Mode d'administration	en face à face
Mode d'échantillonnage	par quotas
Variables de contrôle des quotas	Catégories d'âge (à partir de 18 ans) <ul style="list-style-type: none"> • 25 % de moins de 25 ans, • 17 % de plus de 60 ans, • 58 % adultes autres
	Sexe <ul style="list-style-type: none"> • 50 % hommes • 50 % femmes
	Lieu de naissance (en proportion du nombre d'individus par quartier, nés en France ou à l'étranger) <ul style="list-style-type: none"> • en France • en Europe • hors UE

Figure 6 : organisation de l'enquête

– Des relations entre quartier et ville symptomatiques des inégalités

Les relations paraissent globalement fluides entre les quartiers sensibles et le reste de la ville dans laquelle ils s'inscrivent. Les inégalités sont pourtant réelles : 25 % des individus déclarent ne jamais inviter d'individus extérieurs au quartier

et n'en sortir qu'exceptionnellement, ce qui montre l'ampleur de l'isolement d'une partie des personnes vivant en zus .Il s'agit notamment de personnes de plus de 60 ans, d'origine étrangère, souvent ouvriers en retraite et très mal intégrés à la vie urbaine. L'analyse montre que le fait de disposer d'une voiture (44 %) semble être décisif dans les relations qu'entretiennent les gens avec l'extérieur du quartier.

Par ailleurs, le sentiment d'exclusion de la vie municipale n'est pas absent (38 %), même s'il n'est pas majoritaire. Les femmes et les personnes âgées l'évoquent peu. Ce sont les populations jeunes surtout masculines qui estiment leur quartier mal intégré. Elles sont aussi souvent exclues du monde du travail, ce qui peut favoriser leur impression de rejet.

L'analyse factorielle des correspondances qui rassemble ces multiples variables fournit une synthèse et permet de classer les quartiers. L'axe 1 établit une nette opposition entre des cadres de vie très peu appréciés et d'autres plus agréables, ce qui structure l'essentiel de l'information. L'axe 2 joue un rôle assez ténu, il fait cependant émerger deux groupes distincts :

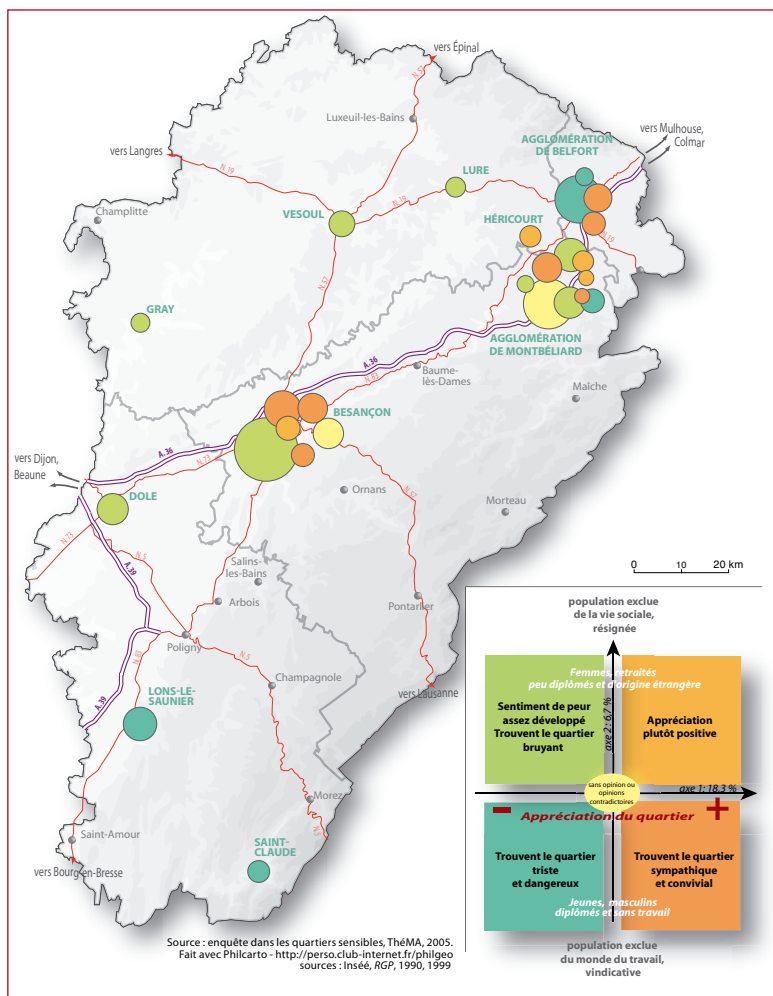


Figure 7 : la perception de la qualité de vie dans les qartiers sensibles

- les femmes et les retraités d'un côté, mal insérés dans la vie de quartier comme dans la vie urbaine et sociale ; les femmes disent souffrir du bruit et leur sentiment de peur est clairement exprimé ;
- de l'autre côté les jeunes, plutôt masculins et souvent sans emploi fixe ou chômeurs malgré leurs diplômes ; ceux-ci ont une vie sociale bien développée, aussi bien dans le quartier qu'à l'extérieur. Ce groupe cristallise les problèmes de violence et les opinions les plus négatives face aux quartiers sensibles.

Sur la carte (figure 7), les quartiers de Besançon affichent une appréciation majoritairement positive, elle est beaucoup plus nuancée dans les quartiers de l'Aire urbaine. La taille de la commune joue aussi un rôle dans l'appréciation globale. En effet, dans les petites communes, les habitants des zus semblent plus systématiquement souffrir de leur cadre de vie. Le différentiel entre les conditions de vie des habitants est-il plus manifeste que dans les grandes villes ?

Conclusion

Deux premières conclusions nous paraissent fondamentales :

- la réalité des quartiers sensibles est extrêmement diversifiée, tous les aspects étudiés de la vie de ces quartiers le montrent ;
- cette réalité « objective » (mesurée à travers divers indicateurs statistiques) est largement différente de la réalité subjective vécue par les habitants telle que l'enquête la fait ressortir.

La diversité des critères statistiques utilisés nous a permis de mettre en place autant de typologies, qui vont parfois dans le même sens, mais qui, parfois, montrent des décalages importants. Ainsi, tel quartier aura un bon score dans un domaine, mais un mauvais dans un autre. Globalement, il est néanmoins possible d'opposer des quartiers où la situation est plutôt favorable (les trois quartiers témoins, Palente Orchamps, La Chiffogne...) à des quartiers en grande difficulté (L'Arsoy, Les Buis, Les Champs Montants, les Fougères...) en passant par différents stades intermédiaires (Planoise, Petite Hollande, Les Résidences, Montmarin, Les Clairs Soleils...).

La perception de la qualité de vie est très variable selon les quartiers. Si, en règle générale, dans les quartiers les plus favorisés la perception de la qualité de vie est positive, l'inverse est beaucoup moins vrai : les habitants de certains quartiers peu favorisés s'y trouvent bien, voire très bien.

Mais ce n'est pas le cas de tous : les habitants de certains autres quartiers peu favorisés (Les Avignonnets, Champerriet, Les Capucins, L'Arsoy, Champvallon...) ont une perception négative, voire très négative de leurs conditions de vie. Il en est de même pour quelques quartiers assez favorisés, La Marjorie par exemple. Cette opposition entre réalité « objective » et vécu « subjectif » montre l'ampleur du malaise, de la crise, dans certains quartiers, ce qui ne veut pas dire que tout aille bien dans les quartiers où réalité « objective » et vécu « subjectif » sont en phase. Cependant, dans ce cas, les difficultés sont en général localisées à une autre échelle, celle de l'immeuble ou du groupe d'immeubles (telles les tours de l'Amitié à Saint-Ferjeux ou la rue Gounod à Palente Orchamps).

Notre étude n'avait pas pour but de proposer des solutions, mais simplement de tenter d'émettre des éléments de diagnostic sur les difficultés des quartiers dits sensibles, dont la crise de l'automne 2005 — largement instrumentalisée et médiatisée — a révélé l'ampleur au grand public ■